

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.11.2021 § 156

§ 156

## **Kiinteistö Oy Espoon Sairaalan maanvuokrasopimuksen tarkistaminen vuokraoikeuden siirtoa koskevilta osin**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää tarkistaa Kiinteistö Oy Espoon sairaalan kanssa tehtyä 1.11.2013 allekirjoitettua sairaala-alueen määräalan (korttelin 64001, tontti 8) maanvuokrasopimusta seuraavasti:

1

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

2

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää vuokraoikeudesta erillään.

3

Vuokralaisen, jolle tämä vuokraoikeus on siirtynyt, tulee hakea vuokraoikeutensa kirjaamista siten kuin maakaassa (540/95) säädetään.

4

Uuden vuokralaisen tulee myös viipymättä ilmoittaa siirrosta vuokranantajalle. Ilmoitukseen tulee liittää jäljennös saantoasiakirjoista.

Muilta osin maanvuokrasopimus jää voimaan entisin ehdoin.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Muutosopimus on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2022. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja kehittämisjohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan muutosopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

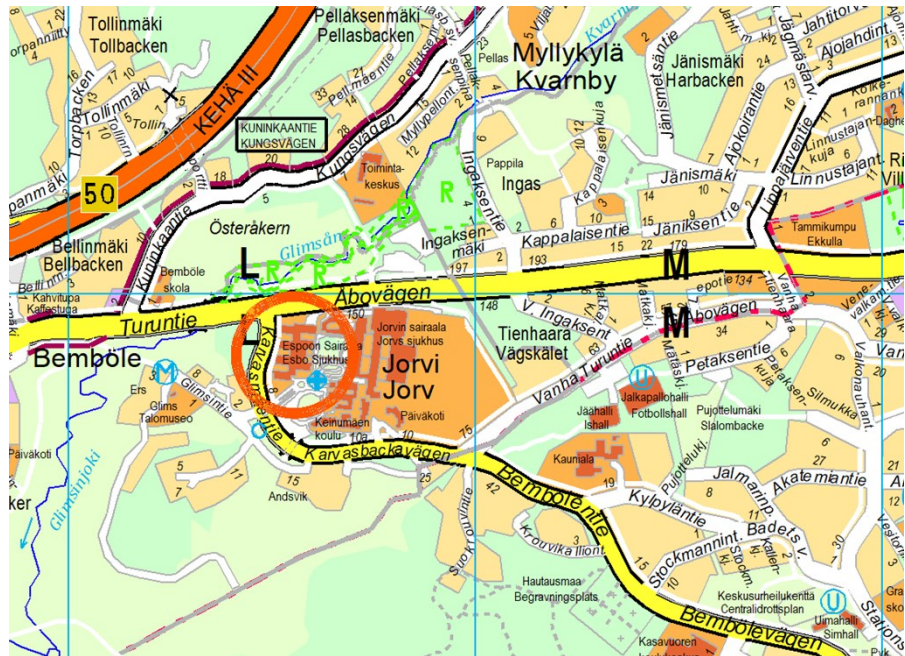
### **Käsittely**

Isotalo ja Konttas poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom 5. kohta).

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kiinteistö Oy Espoon Sairaala ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä (HUS) ovat solmineet 1.11.2013 sairaala-alueen määräalan maanvuokrasopimuksen. Vuokra-alue sijaitsee korttelin 64001 tontilla 8 ja sen pinta-ala on noin 21 550 m<sup>2</sup>. Vuokrasopimus on sittemmin siirtynyt HUS:ltä Espoon kaupungille.

Kaupungin tytäryhtiön KOy Espoon sairaalan toiminnassa suunniteltujen muutoksien takia, KOy Espoon sairaala pyytää maanvuokrasopimuksen ehtojen muuttamista siten, että maanvuokrasopimuksen siirtäminen vuokranantajaa kuulematta on mahdollista. Muutostarve johtuu siitä, että Maakaaren (1995/540) säännösten mukaan vuokraoikeuteen on mahdollista saada lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä erillinen laitostunnus, vain jos vuokralaisella on oikeus luovuttaa vuokrasopimus edelleen maanomistajaa kuulematta. Ilman laitostunnusta vuokraoikeus ei ole kiinnityskelpoinen eli vuokraoikeuteen ei voi tällöin hakea kiinnityksiä. Vuokraoikeuden siirron mahdollista ehto on hyvin tavanomainen ehto maanvuokrasopimuksissa.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 1 Vuokrasopimus 1.11.2013, Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä, 49-64-1-9-M501

## Oheismateriaali

- Maanvuokrasopimuksen muutoshakemus EKY ja Kiinteistö Oy Espoon sairaala

## Tiedoksi